

# SAMMANFATTNING

Sammanfattningen består av informationskrav vilka redogörs för i ett antal punkter. Punkterna är numrerade i avsnitt A-E (A.1-E.7). Denna sammanfattning innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för aktuell typ av värdepapper och emittent finns luckor i punkternas numrering. Även om det krävs att en punkt inkluderas i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent är det möjligt att ingen relevant information kan ges rörande punkten. Informationen har då ersatts med en kort beskrivning av punkten tillsammans med angivelsen "ej tillämpligt".

## AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR

A.1

### Varning:

- Sammanfattningen ska läsas som en introduktion till detta grundprospekt ("**Grundprospektet**").
- Varje investeringsbeslut rörande varje MTN eller Obligation (tillsammans benämnda "**Värdepapperen**") bör baseras på en bedömning av Grundprospektet i sin helhet, inklusive de handlingar som är införlivade via hänvisning.
- En investerare som väcker talan vid domstol med anledning av uppgifterna i ett Grundprospekt kan bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Grundprospektet.
- Civilrättsligt ansvar endast kan åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Grundprospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av Grundprospektet, ger nyckelinformationen för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper..
- För denna sammanfattning ska definitioner i Allmänna Villkor gälla.

A.2

### Samtycke till användning av Grundprospektet:

Bolaget samtycker till att Grundprospektet används i samband med ett erbjudande avseende MTN eller Obligationer i enlighet med följande villkor:

(i) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt och endast under denna period kan de finansiella mellanhänderna återförsälja eller slutligt placera MTN och Obligationer;

(ii) de av Bolaget utsedda finansiella mellanhänder får använda Grundprospektet för erbjudanden;

(iii) samtycket berör endast användning av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige och Norge; och

(iv) samtycket kan för en enskild emission vara begränsat av ytterligare förbehåll som i så fall anges i Slutliga Villkor eller Obligationavtalet för det aktuella lånet.

**När en finansiell mellanhand lämnar ett anbud ska denne i samband därmed lämna information om anbudsvillkoren.**

## AVSNITT B – EMITTENT

B.1	<b>Registrerad firma och handelsbeteckning:</b>	Vasakronan AB (publ) (org. nr. 556061-4603) (" <b>Bolaget</b> ").																		
B.2	<b>Säte, bolagsform och lagstiftning:</b>	Bolaget bildades 1998 och är ett publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Bolaget bedriver sin verksamhet i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551).																		
B.4b	<b>Kända trender:</b>	Ej tillämpligt. Det finns inga kända osäkerhetsfaktorer, krav åtaganden eller tendenser som kan anses ha en betydande påverkan på Bolagets affärsutsikter som uppmärksammats sedan den senaste reviderade rapporten offentliggjordes.																		
B.5	<b>Koncernbeskrivning:</b>	<p>Bolaget är moderbolag i en koncern bestående av ett flertal fastighetsägande dotterbolag. Moderbolagets verksamhet består av koncernövergripande funktioner samt organisation för förvaltning av de fastigheter som ägs av dotterbolagen. Inga fastigheter ägs direkt av moderbolaget och koncernens upplåning sker i moderbolaget.</p> <p>Bolaget är Sveriges största fastighetsbolag och ägs till lika delar av Första, Andra, Tredje och Fjärde AP-fonden. Inriktningen är att äga, utveckla och förvalta kommersiella fastigheter i Stockholm, Göteborg, Malmö, Lund och Uppsala. Visionen är "Den goda staden med hus där människor trivs och verksamheter utvecklas". Bolaget har en tydlig ambition att ta ett större ansvar för miljö och klimat, men även öka det sociala ansvaret, i samhället.</p>																		
B.9	<b>Resultatprognos:</b>	Ej tillämpligt. Bolaget lämnar ingen resultatprognos.																		
B.10	<b>Eventuella anmärkningar i revisionsberättelse:</b>	Ej tillämpligt. Revisionsberättelserna innehåller inga anmärkningar.																		
B.12	<b>Historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa:</b>	<p><b>Historisk finansiell information</b></p> <p>Nedanstående resultaträkning och balansräkning i sammandrag innehåller nyckeltal från Bolagets årsredovisning för 2014 med jämförelsetal från Bolagets årsredovisning för 2013.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Resultaträkning i sammandrag avseende Koncernen, Mkr</th> </tr> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rörelsens intäkter</td> <td>5 899</td> <td>6 032</td> </tr> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>4 172</td> <td>4 279</td> </tr> <tr> <td>Resultat efter finansiella poster</td> <td>2 822</td> <td>2 689</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat</td> <td>2 687</td> <td>4 814</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Balansräkning i sammandrag avseende Koncernen, Mkr</b></p>	Resultaträkning i sammandrag avseende Koncernen, Mkr				2014	2013	Rörelsens intäkter	5 899	6 032	Rörelseresultat	4 172	4 279	Resultat efter finansiella poster	2 822	2 689	Periodens resultat	2 687	4 814
Resultaträkning i sammandrag avseende Koncernen, Mkr																				
	2014	2013																		
Rörelsens intäkter	5 899	6 032																		
Rörelseresultat	4 172	4 279																		
Resultat efter finansiella poster	2 822	2 689																		
Periodens resultat	2 687	4 814																		

	2014	2013
Anläggningstillgångar	94 728	89 972
Omsättningstillgångar	2 456	3 270
Summa tillgångar	97 184	93 242
Eget kapital	35 094	36 357
Skulder	62 090	56 885
Summa skulder och eget kapital	97 184	93 242

### Nyckeltal i sammandrag avseende Koncernen, Mkr

Belopp i mkr	2014	2013
<b>NYCKELTAL</b>		
<b>Fastighetsrelaterade uppgifter</b>		
Area på balansdagen, tkvm	2 509	2 562
Antal fastigheter på balansdagen	185	192
Antal bostadslägenheter på balansdagen	1 163	1 168
Marknadsvärde fastigheter på balansdagen, mkr	91 889	87 145
Marknadsvärde på balansdagen, kr/kvm	36 624	34 014
Nettoinvesteringar, mkr	1 243	1 119
Forvärv, mkr	4	1 690
Avyttringar, mkr	-1 574	-2 988
Investeringar i projekt, mkr	2 813	2 417
Hyresvärde på balansdagen, mkr	6 621	6 557
Uthyrningsgrad på balansdagen, ekonomisk, %	92,0	93,4
Overskottsgrad på balansdagen, %	71,0	71,0
Miljöcertifiering fastigheter, andel av total area, %	53	20
Energiprestanda på balansdagen, kWh/kvm <sup>2</sup>	124	128
Direktavkastning totalt bestånd, %	4,7	5,1
Vardeförändring totalt bestånd, %	4,2	2,5
Totalavkastning totalt bestånd, %	9,1	7,7
<b>Finansrelaterade uppgifter</b>		
Genomsnittlig ränta på balansdagen, %	3,3	3,0
Återstående genomsnittlig räntebindningstid på balansdagen, år	5,1	4,2
Räntetäckningsgrad på balansdagen, egr	3,2	2,8
Soliditet på balansdagen, %	36	39
Skuldsättningsgrad på balansdagen, egr	1,3	1,2
Räntabilitet på eget kapital, %	7,6	14,0
<b>Kassaflödesrelaterade uppgifter</b>		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet, mkr	2 789	2 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	2 902	2 802
Kassaflöde från investeringsverksamheten, mkr	-1 273	-1 146
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, mkr	-2 442	-702
Årets kassaflöde, mkr	-813	954
<b>Övriga uppgifter</b>		
Medelantalet anställda	356	345
Antal anställda på balansdagen	353	353

	Jan-juni 2015	Jan-juni 2014
<b>Fastighetsrelaterade uppgifter</b>		
Uthyrningsgrad på balansdagen, %	92,5	91,7
Överskottsgrad, %	70	71
Investeringar i befintliga projekt, mkr	1 074	1 355
Fastighetsförvärv, mkr	122	–
Fastighetsförsäljningar, mkr	–116	–938
Nettoinvesteringar fastigheter, mkr	1 080	417
Marknadsvärde fastigheter på balansdagen, mkr	98 048	89 233
Area på balansdagen, tkvm	2 497	2 539
Antal fastigheter på balansdagen	186	189
Miljöcertifiering på balansdagen, andel av total area, %	45	11
Energiprestanda på balansdagen, Kwh/kvm	120	122
<b>Finansiella uppgifter</b>		
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	3,1
Soliditet på balansdagen, %	34	36
Belåningsgrad på balansdagen, %	50	51
Genomsnittlig ränta på balansdagen, %	2,0	2,7
Räntebärande skulder netto på balansdagen, mkr	49 285	45 628
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital, mkr	1 366	1 430
<b>Övrigt</b>		
Antal anställda på balansdagen	347	359

Nedanstående resultaträkning och balansräkning i sammandrag innehåller nyckeltal från Bolagets delårsrapport för januari – juni 2015 ("Q2 2015") med jämförelsetal från Bolagets delårsrapport för motsvarande period 2014 ("Q2 2014").

#### Resultaträkning i sammandrag avseende Koncernen, Mkr

	Q2 2015	Q2 2014
Rörelsens intäkter	3 003	2 933
Rörelseresultat	2 095	2 071
Resultat efter finansiella poster	1 469	1 374
Periodens resultat	5 637	1 373

#### Balansräkning i sammandrag avseende Koncernen, Mkr

	Q2 2015	Q2 2014
Anläggningstillgångar	100 793	92 052
Omsättningstillgångar	5 758	3 651
Summa tillgångar	106 551	95 703

		Eget kapital	36 734	34 708
		Skulder	69 817	60 995
		Summa skulder och eget kapital	106 551	95 703
		<p>Bolagets årsredovisning för de två senaste åren har reviderats av Bolagets revisorer. Delårsrapporten för januari-juni 2015 har inte reviderats eller översiktligt granskats av Bolagets revisorer.</p> <p>Bolagets årsredovisning har från och med 2007 upprättats i enlighet med International Financial Reporting standards (IFRS) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) som har godkänts av EU-kommissionen för tillämpning inom EU.</p> <p>Inga väsentliga negativa förändringar i Bolagets framtidsutsikter, finansiella situation eller ställning på marknaden har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.</p>		
B.13	<b>Händelser som påverkar solvens:</b>	Ej tillämpligt. Inga väsentliga förändringar har inträffat vad gäller Bolagets finansiella solvens på marknaden sedan den senaste finansiella rapporten offentliggjordes.		
B.14	<b>Koncernberoende:</b>	Ej tillämpligt. Bolaget är inte beroende av andra företag inom koncernen.		
B.15	<b>Huvudsaklig verksamhet:</b>	Företaget är inriktat på att äga, förvalta och utveckla fastigheter i svenska storstadsregioner med tillväxtförutsättningar. Genom en aktiv transaktionsverksamhet, fastighetsutveckling och serviceinriktad förvaltning ämnar Bolaget att skapa mervärden för såväl ägare som företagets hyresgäster.		
B.16	<b>Direkt eller indirekt ägande/kontroll:</b>	Bolaget ägs till 100 procent av Vasakronan Holding AB (org. nr. 556650-4196), som i sin tur ägs till lika delar av Första AP-fonden (org. nr. 802005-7538), Andra AP-fonden (org. nr. 857209-0606), Tredje AP-fonden (org. nr. 802014-4120) och Fjärde AP-fonden (org. nr. 802005-1952).		
B.17	<b>Kreditvärderingsbetyg:</b>	Ej tillämpligt. Bolaget har, vid dagen för detta Grundprospekt, inget officiellt kreditvärderingsbetyg.		

## AVSNITT C – VÄRDEPAPPER

C.1	<b>Typ av värdepapper:</b>	<p>Lån emitteras i dematerialiserad form hos Euroclear Sweden eller Verdipapirscentralen varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas.</p> <p>ISIN: SE0005798824.</p> <p>Lånenummer: 458</p>
C.2	<b>Valuta:</b>	Värdepapperen emitteras i Svenska kronor ("SEK").

C.5	<b>Eventuella överlåtelse- inskränkningar:</b>	Ej tillämpligt. MTN är enligt sina villkor fritt överlåtbara.	
C.8	<b>Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet rangordning och begränsningar av rättigheter:</b>	MTN och Obligationer emitteras som icke efterställda lån.	
C.9	<b>Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet den nominella räntan, startdag för ränteberäkning, ränteförfallodagar, eventuell räntebas, förfallodag, avkastning och eventuell företrädare för skuldebrevs- innehavare:</b>	<b>Startdag för ränteberäkning:</b>	Lånedatum
		<b>Återbetalningsdag:</b>	19 mars 2019
		<b>Räntekonstruktion:</b>	STIBOR Rörlig Ränta
		<b>Återbetalningskonstruktion:</b>	Återbetalning av Nominellt Belopp
		<b>Fast räntekonstruktion:</b>	Ej tillämpligt
		<b>Rörlig räntekonstruktion (FRN):</b>	Tillämpligt
		(i) <b>Räntebas:</b>	3-månader STIBOR
		(ii) <b>Räntebasmarginal:</b>	+ 0,67 %
		(iii) <b>Räntebestämningsdag:</b>	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 17 mars 2014.
		(iv) <b>Ränteberekningsmetod:</b>	(faktiskt antal dagar/360) justerad
		(v) <b>Ränteperiod:</b>	Tiden från den 19 mars 2014 till och med den 19 juni 2014 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag.
(vi) <b>Ränteförfallodagar:</b>	Sista dagen i varje Ränteperiod, första gången den 19 juni 2014 och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.		
(vii) <b>Risikfaktorer:</b>	I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet.		
<b>Nollkupong:</b>	Ej tillämpligt		
<b>Realränta:</b>	Ej tillämpligt		
C.10	<b>Information om räntebetalningar som</b>	Ej tillämpligt. Räntebetalningar kommer inte att baseras på derivat.	

	<b>baseras på derivat:</b>	
<b>C.11</b>	<b>Upptagande till handel:</b>	<p>MTN, där det anges i Slutliga Villkor att upptagande till handel ska ske, kommer listas vid NASDAQ Stockholm eller annan reglerad marknadsplats.</p> <p>Obligationer, där det anges i Obligationsavtalet att upptagande till handel ska ske, kommer listas vid Oslo Børs eller Oslo ABM</p> <p>Detta MTN ska upptas till handel vid Nasdaq Stockholm.</p>

## AVSNITT D – RISKER

<b>D.2</b>	<b>Huvudsakliga risker avseende Bolaget:</b>	<p>Nedan beskrivs de huvudsakliga riskfaktorer relaterade till Bolaget. Beskrivningen av riskfaktorerna är inte uttömmande eller rangordnade efter grad av betydelse.</p> <p>I enlighet med policyn kategoriseras riskerna utifrån riskernas karaktär:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affärsmässiga risker är risker i verksamheten som är kopplade till externa faktorer som tillväxt, sysselsättning och inflation. Det kan exempelvis vara risker i förvaltningsverksamheten, projektutvecklingen och vid transaktioner med fastigheter.</li> <li>• Administrativa risker är kopplade till Bolagets interna administrativa processer, såsom. automatiska system för att bokföra och behandla transaktionsvolymerna samt hantering av tekniska systemfel. Bolaget kan också utsättas för avbrott i sitt operativsystem på grund av händelser som helt eller delvis ligger utanför Bolagets kontroll.</li> <li>• Finansiella risker är de specifika risker som uppkommer till följd av finansieringsverksamheten. Dessa risker är kreditrisk, ränterisk, valutaexponeringar, likviditetsrisk, samt refinansieringsrisk.</li> <li>• Värdet på Bolagets fastigheter är det riskområde som kan ha störst påverkan på Bolagets resultat. Fastigheternas marknadsvärde påverkas av affärsmässiga risker i form av såväl förändrade avkastningskrav som förändrade marknadshyresantaganden och andra värdepåverkande faktorer.</li> <li>• Hyresintäkter påverkas främst av affärsmässiga risker. Tillväxten i ekonomin styr sysselsättningsgraden, som är väsentlig grund för utbud och efterfrågan på hyresmarknaden och därmed påverkar vakansgrad och hyresnivåer.</li> </ul>
<b>D.3</b>	<b>Huvudsakliga risker avseende värdepapperen:</b>	<p>Nedan beskrivs de huvudsakliga riskfaktorer relaterade till Värdepapperen. Beskrivningen av riskfaktorerna är inte uttömmande eller rangordnade efter grad av betydelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investeringar i Värdepapperen med rörlig ränta kan vara utsatta för snabba och stora ränteförändringar. Risk föreligger att räntebasen faller till en lägre nivå under Värdepapperens löptid varpå den rörliga räntan som betalas blir lägre.</li> <li>• Marknadsvärdena på Värdepapperen som utges med en väsentlig rabatt eller premie på kapitalbeloppet tenderar</li> </ul>

	<p>att fluktuera mer i förhållande till allmänna förändringar i ränteläget.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risken i en investering i Värdepapperen ökar ju längre löptiden är. Även marknadsrisken ökar vid längre löptid eftersom fluktuationen i priset blir större för obligationslån med lång löptid än för obligationslån med kort löptid.</li> <li>• Nya och ändrade lagar, förordningar, föreskrifter och praxis kan komma att påverka Värdepapperen, vilket skulle kunna innebära att de beräkningsgrunder och villkor som påverkar investerarnas faktiska avkastning ändras och att utfallet kan skilja sig negativt från de tidigare beräkningsgrunderna.</li> <li>• Fordringshavare har ingen säkerhet i Bolagets tillgångar och skulle vara oprioriterade borgenärer i händelse av Bolagets konkurs.</li> <li>• Bristande likviditet i marknaden kan ha en negativ inverkan på marknadsvärdet av Värdepapperen.</li> <li>• Kreditvärdering avspeglar inte alla risker.</li> <li>• Bolaget har stor handlingsfrihet vad gäller användningen av lånebeloppet. Det finns en risk för att Bolaget inte använder lånebeloppet på ett sätt som genererar ett maximalt, eller ens positivt, resultat för Bolaget.</li> <li>• Värdepapperen kommer inte att vara säkerställda och inget koncernföretag kommer att gå i borgen för betalningsförpliktelser under Värdepapperen. Koncernföretag kan ha skulder till andra borgenärer.</li> </ul>
--	--

## AVSNITT E – ERBJUDANDE

E.2b

**Tilltänkt användning av de förväntade medlen:**

Emissionslikviden skall användas i enlighet med Bolagets Green Bond Framework ("Ramverket") vilket återfinns på Bolagets hemsida, [www.vasakronan.se](http://www.vasakronan.se). Detta innebär att emissionslikviden kommer att användas såsom beskrivs nedan.

Separat Konto:

Emissionslikviden skall krediteras ett separat konto ("Separat Konto") till syfte att användas för Bolagets finansiering av Gröna Investeringar (såsom definierat nedan). Så länge som MTN är utestående under Lån 458 eller så länge som hela emissionslikviden inte nyttjats för Gröna Investeringar skall Bolaget, i samband med att Bolaget finansierar Gröna Investeringar, göra relevanta registreringar av i vilken utsträckning emissionslikviden nyttjats och hur stor del av emissionslikviden (om någon) som återstår för Gröna Investeringar.

Gröna Investeringar:

"Gröna Investeringar" innebär av Bolaget särskilt utvalda investeringar som har till syfte att, helt eller delvis, stödja en hållbar utveckling med hänsyn till klimatet i enlighet med Ramverket.



		<p>Gröna Investeringar kan bland annat komma att inkludera investeringar i klimatanpassningsåtgärder inklusive investeringar som främjar minskad klimatpåverkan och ren teknologi såsom energieffektiva lösningar och lösningar som bygger på förnybar energi. Exempel på Gröna Investeringar innefattar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certifierade kommersiella fastigheter <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nybyggnation <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; LEED (lägsta certifiering "gold")</li> <li>&gt; BREEAM (lägsta certifiering "very good")</li> <li>&gt; Miljöbyggnad (lägsta certifiering "silver")</li> </ul> </li> <li>- Större ombyggnadsprojekt eller renovering <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; LEED (lägsta certifiering "gold")</li> <li>&gt; BREEAM (lägsta certifiering "very good")</li> <li>&gt; Miljöbyggnad (lägsta certifiering "silver")</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Energieffektiviserings åtgärder (till exempel inom isolering, belysning och värmeåtervinning)</li> <li>• Grön IT</li> <li>• Förnyelsebar energiproduktion på fastigheterna (till exempel solceller)</li> <li>• Effektivt resursutnyttjande av vatten</li> <li>• Laddinfrastruktur för elbilar</li> <li>• Riskanalys och anpassning av byggnader för att klara förväntade klimatförändringar inom de kommande 50 åren (till exempel i form av ökad nederbörd)</li> </ul> <p>Val av Gröna Investeringar:</p> <p>Gröna Investeringar kommer att väljas ut i samråd mellan Bolagets hållbarhetsavdelning och finansavdelning.</p> <p>Information och rapportering:</p> <p>För att möjliggöra för investerare att följa utvecklingen av Bolagets Gröna Investeringar skall Bolaget tillhandahålla ett årligt investerarbrev som innehåller information om vilka Gröna Investeringar som har finansierats, beskrivningar av vissa utvalda Gröna Investeringar samt en redogörelse för Bolagets utveckling av sitt Ramverk. Investerarbrev kommer att göras tillgängligt genom publicering på Bolagets hemsida, <a href="http://www.vasakronan.se">www.vasakronan.se</a>.</p>
E.3	<b>Erbjudandets villkor:</b>	<p>Priset är rörligt och beror bland annat på gällande ränta för placeringar med motsvarande löptid samt upplupen kupongränta sedan föregående ränteförfallodag. Eftersom MTN och Obligationer kan komma att ges ut löpande under en längre tid är det inte möjligt att ange en enhetlig försäljningskurs eller något annat fast pris för skuldförbindelserna. De kan emitteras till par eller under/över par. Priset fastställs för varje transaktion genom överenskommelse mellan köpare och säljare.</p>
E.4	<b>Intressen och intressekonflikter:</b>	<p>Varken Emissionsinstituten, företrädare för Bolaget eller dess revisorer har några intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden.</p>

E.7

**Kostnader för investeraren:**

Emissionsinstitutet kan komma att debitera investerare avgifter i samband med emissioner av Värdepapperen i enlighet med vad som anges i Slutliga Villkor.

Utgivande Institut debiterar inte någon investerare i Instrument några avgifter i samband med emissionen.

## Slutliga Villkor

### Emission av gröna obligationer om SEK 750.000.000 med rörlig ränta under Vasakronan AB:s (publ) ("Bolaget") svenska MTN-program

För Lånet skall gälla Allmänna Villkor för rubricerade MTN-program av den 8 oktober 2003, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor eller på annat sätt i det grundprospekt av den 24 augusti 2015 ("Grundprospektet") som upprättats för MTN-programmet i enlighet med artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG ("Prospektdirektivet").

Detta dokument utgör de Slutliga Villkoren för Lån nr 458 och har utarbetats enligt artikel 5.4 i Prospektdirektivet. Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, publicerade tillägg till Grundprospektet och dessa slutgiltiga villkor i kombination. Grundprospektet och tillägg till Grundprospektet finns att tillgå på [www.vasakronan.se](http://www.vasakronan.se).

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den 14 mars 2014, varvid Nominellt Belopp för Lånet höjts med SEK 100.000.000 från SEK 650.000.000 till SEK 750.000.000.

En sammanfattning av villkoren för Lånet bifogas dessa slutgiltiga villkor.

<b>1. Lånenummer:</b>	458
(i) Tranchebenämning:	2
<b>2. Nominellt belopp:</b>	
(i) Lån:	SEK 750.000.000
(ii) Tranche 1:	SEK 650.000.000
Tranche 2:	SEK 100.000.000
<b>3. Pris:</b>	99,807 % av Lägsta Valör
<b>4. Valuta:</b>	SEK
<b>5. Lägsta Valör och multiplar därav:</b>	SEK 10.000
<b>6. Lånedatum:</b>	19 mars 2014
<b>7. Startdag för ränteberäkning:</b>	Lånedatum
<b>8. Likviddag:</b>	
Tranche 1:	Lånedatum
Tranche 2:	24 maj 2016
<b>9. Återbetalningsdag:</b>	19 mars 2019
<b>10. Räntekonstruktion:</b>	STIBOR FRN (Floating Rate Note)
<b>11. Belopp på vilket ränta ska beräknas:</b>	Nominellt Belopp
<b>12. Belopp till vilket Lån ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:</b>	100 % av Nominellt Belopp
<b>BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING:</b>	
<b>13. Fast räntekonstruktion:</b>	Ej tillämpligt
<b>14. Rörlig räntekonstruktion (FRN):</b>	Tillämpligt
(i) Räntebas:	3-månader STIBOR
(ii) Räntebasmarginal:	+ 0,67 %
(iii) Räntebestämningssdag:	Två bankdagar före första dagen i varje Ränteperiod, första gången den 17 mars 2014.
(iv) Ränteberäkningsmetod:	(faktiskt antal dagar/360) justerad
(v) Ränteperiod:	Tiden från den 19 mars 2014 till och med den 19 juni 2014 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om cirka 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag.

- |            |                     |   |
|------------|---------------------|---|
| (vi)       | Ränteförfallodagar: | Sista dagen i varje Rän-teperiod, första gången den 19 juni 2014 och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen skall anses vara föregående Bankdag. |
| (vii)      | Riskfaktorer:       | I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet.   |
| <b>15.</b> | <b>Nollkupong:</b>  | Ej tillämpligt  |
| <b>16.</b> | <b>Realränta:</b>   | Ej tillämpligt  |

## ÖVRIG INFORMATION

- |            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>17.</b> | <b>Upptagande till handel på Reglerad Marknad:</b>                           | Tillämpligt  |
| (i)        | Reglerad Marknad eller annan marknadsplats:                                  | NASDAQ Stockholm   |
| (ii)       | Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: | SEK 90.000   |
| (iii)      | Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:                            | 75.000   |
| (iv)       | Tidigaste dagen för upptagande till handel:                                  | På eller omkring Lånedatum   |
| <b>18.</b> | <b>Emissionslikvidens användning:</b>  | Emissionslikviden skall användas i enlighet med Bolagets Green Bond Framework ("Ramverket") vilket återfinns på Bolagets hemsida, <a href="http://www.vasakronan.se">www.vasakronan.se</a> . Detta innebär att emissionslikviden kommer att användas såsom beskrivs nedan. |

### Separat Konto:

Emissionslikviden skall krediteras ett separat konto ("Separat Konto") till syfte att användas för Bolagets finansiering av Gröna Investeringar (såsom definierat nedan). Så länge som MTN är utestående under Lån 458 eller så länge som hela emissionslikviden inte nyttjats för Gröna Investeringar skall Bolaget, i samband med att Bolaget finansierar Gröna Investeringar, göra relevanta registreringar av i vilken utsträckning emissionslikviden nyttjats och hur stor del av emissionslikviden (om någon) som återstår för Gröna Investeringar.

### Gröna Investeringar:

"Gröna Investeringar" innebär av Bolaget särskilt utvalda investeringar som har till syfte att, helt eller delvis, stödja en hållbar utveckling med hänsyn till klimatet i enlighet med Ramverket.

Gröna Investeringar kan bland annat komma att inkludera investeringar i klimatanpassningsåtgärder inklusive investeringar som främjar minskad klimatpåverkan och ren teknologi såsom energieffektiva lösningar och lösningar som bygger

på förnybar energi. Exempel på Gröna Investeringar innefattar:

- Certifierade kommersiella fastigheter
  - Nybyggnation
    - > LEED (lägsta certifiering "gold")
    - > BREEAM (lägsta certifiering "very good")
    - > Miljöbyggnad (lägsta certifiering "silver")
  - Större ombyggnadsprojekt eller renovering
    - > LEED (lägsta certifiering "gold")
    - > BREEAM (lägsta certifiering "very good")
    - > Miljöbyggnad (lägsta certifiering "silver")
- Energieffektiviserings åtgärder (till exempel inom isolering, belysning och värmeåtervinning)
- Grön IT
- Förnyelsebar energiproduktion på fastigheterna (till exempel solceller)
- Effektivt resursutnyttjande av vatten
- Laddinfrastruktur för elbilar
- Riskanalys och anpassning av byggnader för att klara förväntade klimatförändringar inom de kommande 50 åren (till exempel i form av ökad nederbörd)

Val av Gröna Investeringar:

Gröna Investeringar kommer att väljas ut i samråd mellan Bolagets hållbarhetsavdelning och finansavdelning.

Information och rapportering:

För att möjliggöra för investerare att följa utvecklingen av Bolagets Gröna Investeringar skall Bolaget tillhandahålla ett årligt investerarbrev som innehåller information om vilka Gröna Investeringar som har finansierats, beskrivningar av vissa utvalda Gröna Investeringar samt en redogörelse för Bolagets utveckling av sitt Ramverk. Investerarbrev kommer att göras tillgängligt genom publicering på Bolagets hemsida, [www.vasakronan.se](http://www.vasakronan.se).

- |   |  |
|---|--|
| <b>19. Intressen hos fysiska eller juridiska personer som är inblandade i emissionen:</b> | Ej tillämpligt                                   |
| <b>20. Kreditvärderingsbetyg:</b>   | Lånet har inte åsatts ett kreditvärderingsbetyg. |
| <b>21. Datum för beslut till grund för upprättandet av emissionen:</b>                    | I enlighet med Grundprospektet                   |
| <b>22. Utgivande Institut:</b>  | Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)          |
| <b>23. Administrerande Institut:</b>  | Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)          |
| <b>24. Annan begränsning av samtycke till användning av Grundprospektet:</b>              | Ej tillämpligt                                   |

**25. ISIN:**

SE0005798824

Bolaget bekräftar härmed att ovanstående lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga Kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta.

Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 20 maj 2016

**VASAKRONAN AB (publ)**